

Lenkungsgruppe der [Aktion! Karl-Marx-Straße]

Protokoll der 77. Sitzung

Datum: 10.11.2015, 19.00 –21.30 Uhr

Ort: Büro der [Aktion! Karl-Marx-Straße], Richardstraße 5

Teilnehmer: Martin Steffens, Kulturnetzwerk Neukölln; Willi Laumann, Mieterverein; Dieter Aßhauer, AG Karl-Marx-Straße; Hagen Scherble, DeutSCHule

Gäste: Angelika Drescher, Vollgut Berlin; Stephanie Otto, raumscript; Susan Liepe, Citymanagement; Dirk Faulenbach, Bezirksamt Neukölln; Marc Schneppensief, Anwohner; Jochen Biedermann, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen; Horst Evertz, BSG mbH

Moderation: Herr Steffens

Protokoll: Herr Scherble

Begrüßung, Tagesordnung

Herr Steffens begrüßte die Mitglieder der Lenkungsgruppe stellte die Tagesordnung vor, folgende TOPs für das Treffen der Lenkungsgruppe wurden von den Teilnehmern vorgeschlagen:

- TOP 1 Protokoll der letzten Lenkungsgruppe
- TOP 2 Neue Projekte auf dem Kindl-Gelände, Gast: Frau Angelika Drescher
- TOP 3 Blockentwicklung Blueberry Inn, Familienberatungszentrum
- TOP 4 BIWAQ, Stand des Verfahrens
- TOP 5 Aktuelles, Bericht durch CM und BSG
- TOP 6 Verschiedenes

TOP 1: Protokoll der letzten Lenkungsgruppe

Das Protokoll der letzten Lenkungsgruppe wurde ohne Änderungen angenommen.

Gestaltung Vor-Ort-Büro Richardstr. 5

Die Lenkungsgruppe hat in dieser Frage keine besonderen Wünsche, so dass die Vorschläge des Bezirks, die Gestaltungselemente Klammer wieder anzubringen, sehr willkommen sind.

TOP 2: Neue Projekte auf dem Kindl-Gelände, Gast: Frau Angelika Drescher

Frau Drescher stellte sich zunächst selber und schließlich die Stiftung Edith Mayron sowie die laufende und zukünftige Arbeit in Zusammenhang mit dem Kindl-Gelände vor. Frau Drescher ist Architektin und Geschäftsführerin der Vollgut KG, einer Tochtergesellschaft der Edith Mayron Stiftung aus Basel, die das Gelände vom Vorbesitzer erworben hat. Die Stiftung will auf die guten Grundlagen, die vom Vorbesitzer gelegt wurden, aufbauen und den Ort einer stiftungsgemäßen Nutzung zuführen.

Zitate aus dem Internetauftritt www.vollgut.berlin:

„Ziel der weiteren Entwicklung ist es, eine der grossen Industriebrachen in Neukölln langfristig für soziale, kreative und ökologische Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Das Gelände soll zu einem attraktiven Ort der Arbeit und Begegnung werden und einen Beitrag zu einer guten Nachbarschaft im Rollbergkiez leisten.

Es soll auch zu einem stadträumlich zentralen Ort werden, der zur Identifikation im Quartier wesentlich beiträgt. Sozialverträglichkeit, Zugänglichkeit und Vielfalt, Umweltverträglichkeit, Ressourcenschonung und Abfallvermeidung sind für uns wesentliche Kriterien für die weitere Entwicklung. Wir beabsichtigen, die Quartierentwicklung partizipativ zu betreiben, das heißt unter Beteiligung der Nutzer, der Nachbarschaft, des Bezirks und der interessierten Bevölkerung.“ (Zitat der Webseite Vollgut Berlin Neukölln).

„Im Rahmen der vom Senat ausgeschriebenen Förderprogramms „experimenteller Geschosswohnungsbau“ haben wir zwei Projekte eingereicht, die auf dem VOLLGUT-Gelände verwirklicht werden könnten. Es handelt sich allerdings weniger um klassische Wohnnutzung (diese ist laut Bebauungsplan dort nur sehr bedingt bis gar nicht erlaubt), sondern um temporäre Wohnformen in enger Verbindung mit Arbeiten/ Beschäftigung/ Labor/ Werkstätten/ Soziale Infrastruktur.“ (Zitat der Webseite Vollgut Berlin Neukölln)

Mit dem Kindl Gelände begeht auch die Edith Mayron Stiftung Neuland. Die Schaffung von sozialen Projekten mit nachhaltigem Charakter steht im Vordergrund. Hierzu ist man dank der guten Finanzierungslage sowie der rechtlichen Ausgangslage mit dem Instrument des Erbbauvertrags auch nicht unter Zeit- oder Refinanzierungsdruck. Die Stiftung selbst verwaltet viele Objekte, indem sie diese aus dem „normalen“ kommerziellen Verwertungskreislauf durch Kauf oder Erbaurecht herauszieht und für sozial-nachhaltige Projekte gemäß Stiftungsziel öffnet. Dadurch, dass die Stiftung mit dem Kindl-Gelände zum ersten Mal ein Gelände kauft, ohne vorher die Nutzerschaften zu kennen, ergibt sich nun der Bedarf, mit den Interessenten und lokalen Akteuren zu vernetzen. Am Ende der Entwicklung sollen die Nutzer per Erbbauvertrag einen langfristigen, eigentumsgleichen Status erhalten. Die Stiftung unterstützt einerseits, will aber auch dass die Nutzer ihre Eigenverantwortung wahrnehmen.

Auf dem Baufeld Richtung Boddinschule wird sich die Vollgut KG an den Bebauungsplan halten und will stadtbezogene Themen aufgreifen. Wünschenswert ist, dass die zukünftigen Nutzer die temporären Wohnformen (Stichwort Cluster Wohnen) auch dazu nutzen, sich aktiv in die Gesellschaft und das Quartier einzubringen. So sollen neben dem Wohnen auch Arbeitsplätze entstehen, was zur Bodenständigkeit und lokalen Verortung des Gesamtprojekts beiträgt. Insgesamt soll das ganze Gelände auch einen projektbezogenen und architektonisch harmonischen Charakter erhalten.

Neben dem experimentellen Geschosswohnungsbau ist das Agora Projekt (Wohnen/Arbeiten/Wiederverwerten) und das Circular Economic Lab im Eventlager aktiv. Hierbei handelt es sich um eine Initialnutzung, die die weitere Projektentwicklung mit einschließt.

Die Stiftung wird das Gelände im Bestand nur insoweit bebauen und herstellen, dass die Vermietbarkeit sichergestellt werden kann. Die weiteren Investitionen müssen von den zukünftigen Nutzern getragen werden, wobei die Stiftung im Einzelfall auch als Garant für evt. notwendige Kredite hinter dem Nutzer stehen kann.

Für den größten Teil des Geländes ist die Nutzung aber noch offen. Die Idee ist, zunächst dort, wo bereits Planungsrecht besteht, die Entwicklung voranzutreiben.

In der nächsten Zeit wird der Sandberg, der nicht alllastenverdächtig ist, entsorgt.

Die Untergeschosse des Vollgutlagers sind eine besondere Herausforderung, doch architektonisch ist noch viel möglich. Momentan wird ein konsistenter Planansatz geprüft, auch hinsichtlich der Machbarkeit von zusätzlichen Fluchtwegen, wie sie von einigen Nutzern evtl. gebraucht werden könnten. Das Kindl Zentrum für zeitgenössische Kunst ist 2016 fertig. Auch von Seiten des Bezirks gibt es Orientierungspunkte, Stichwort „Umgebungsschutz“ des Denkmals. Das ganze Gelände soll später als Gesamtraum wahrnehmbar werden, auch mit dem Kindl-Zentrum für moderne Kunst.

Frau Drescher rechnet mit ca. 10 Jahren Entwicklungszeit und will nichts übereilen. Zwar hatte sie sich mit dem experimentellen Wohnungsbau schnell für ein Projekt entschieden, weil die Ausschreibung für Fördermittel so gut passte.

Ganz sicher ist, dass im 2. OG auf dem Eventlager kein kommerzieller Wohnraum entstehen wird. Die Wohnnutzung sollte sich auch der Idee der Kreislaufwirtschaft anschließen, z.B. in Form einer Genossenschaft.

Die Lenkungsgruppe befürwortete die Impulse des Projekts Kindl-Vollgut und freut sich auf die nächsten Entwürfe der Kindl-Treppe im Januar. Die Auslobungsunterlagen waren der Lenkungsgruppe im Vorfeld zugegangen.

TOP 3: Blockentwicklung Blueberry Inn, Familienberatungszentrum

Das Blueberry Inn erhält eine Erweiterungsfläche. Es sollen noch zwei weitere Grundstücke angekauft werden, doch der Kauf gestaltet sich schwierig. Ziel ist es deshalb, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren bis Sommer nächsten Jahres abzuschließen. Der Erweiterungsbau wird etwa 400 m² Bruttogrundfläche in 2 Geschossen haben. Es wird einen sozialpädagogischen Bereich (Familie, Arbeit, Ausbildung) und einen Freizeit-Bereich geben.

TOP 4: BIWAQ, Stand des Verfahrens

Das BIWAQ-Projekt läuft über 3 Jahre mit dem Volumen von 1,9 Mio. Euro die für die Teilbereiche Kultur, Ansiedlungsmanagement, Kreativwirtschaft, Mode und Geschäftsstraße Sonnenallee eingesetzt werden. Die Projektidee verfolgt das Ziel, Arbeitsplätze zu schaffen und auch die damit verbundenen Projekte finanziell eigenständig zu machen. Hiervon wird auch das Festival 48 Stunden Neukölln profitieren. Es werden weitere Qualifizierungsmaßnahmen angeboten.

Frau Liepe erläuterte dazu, dass es noch keine eigene Öffentlichkeitsarbeit gibt. Eine Webseite ist für nächstes Jahr geplant. Die Projekte sind hierarchisch auf der gleichen Ebene angesiedelt. Das Ansiedlungsmanagement kooperiert gut mit potenziellen Investoren in Neukölln sowie mit dem Circular Lab. Letzteres wird in der Professionalisierung unterstützt.

TOP 5: Aktuelles, Bericht durch CM und BSG

Die Karl-mags-bunt Aktion soll einen Solidaritätseffekt erzeugen. Geplant ist eine Verlängerung für die Vorweihnachtszeit bis Ende des Jahres.

Herr Faulenbach regte an, die Infoveranstaltung zum 2. Bauabschnitt und das Treffen der [Aktion! Karl-Marx Straße] inhaltlich zu straffen. Die Agenda sollte bei der nächsten Sitzung der Len-

kungsgruppe präzisiert werden.

Auf Nachfrage zum verschmutzten Boden in der Passage antwortete Herr Faulenbach, dass ein zufriedenstellendes Ergebnis mit der aktuellen Firma erreicht werden soll. Dies kann aber erst Mitte des nächsten Jahres sein. Die Beleuchtung ist aber bereits abgeschlossen.

TOP 6: Verschiedenes

- Die Frage, was mit der Baustelle Karl-Marx-Str. 155 / Ecke Herrnhuter Weg passiert, konnte nicht beantwortet werden?
- Karl-Marx-Str. 183 /Ecke Karl-Marx-Platz ist die Situation unbefriedigend, da es ein Problem mit einem Mieter gibt. Die Baustelle ruht.
- Es gibt Beschwerden von Anwohnern über die übermäßige Benutzung des Bürgersteigs im Bereich der Baustelle Karl-Marx-Straße durch Billig-Textilgeschäfte. Herr Evertz erläuterte, dass der Straßenbau noch in diesem Jahr fertig wird. Der Gehweg wohl erst 2016.

Nächster Termin; 08.12.2015, 19:00 Uhr, Richardstr. 5

17.11.2015

Hagen Scherble